ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29 декабря 2006 г. N 366

О ПОРЯДКЕ

ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Республики Хакасия от 25.06.1998 № 34 «Об управлении государственной собственностью Республики Хакасия» (с последующими изменениями), в целях повышения эффективности управления государственным имуществом, относящимся к государственной собственности Республики Хакасия, Правительство Республики Хакасия постановляет:

1. Утвердить [Положение](#P57) о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Хакасия (приложение 1).

2. Утвердить [Положение](#P241) о порядке определения размера арендной платы за пользование объектами государственной собственности Республики Хакасия (приложение 2).

3. Утвердить [Положение](#P307) о порядке возмещения затрат арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту и производству иных неотделимых улучшений арендованного объекта государственного имущества (приложение 3).

4. Утратил силу. - Постановление Правительства Республики Хакасия от 26.12.2007 N 419.

5 - 6. Утратили силу. - Постановление Правительства Республики Хакасия от 31.10.2012 № 727.

7. Признать утратившими силу Постановления Правительства Республики Хакасия:

от 30.12.1998 № 197 «О порядке передачи в аренду объектов республиканской собственности», от 02.02.2001 № 07 «О внесении изменений и дополнений в Постановление Правительства Республики Хакасия от 30.12.1998 № 197 «О порядке передачи в аренду объектов республиканской собственности»,

от 26.04.2001 № 91 «Об утверждении Положения «О порядке передачи в аренду объектов недвижимости, относящихся к государственной собственности Республики Хакасия, требующих проведения капитального ремонта и (или) реконструкции»,

от 28.12.2001 № 282 «О внесении изменений и дополнений в Постановление Правительства Республики Хакасия от 30.12.1998 № 197 «О порядке передачи в аренду объектов республиканской собственности»,

от 22.10.2002 № 264 «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Хакасия от 30.12.1998 № 197 «О порядке передачи в аренду объектов республиканской собственности (с последующими изменениями и дополнениями в ред. от 28.12.2001)»,

от 26.12.2002 № 352 «О внесении изменений в приложение к Постановлению Правительства Республики Хакасия от 26.04.2001 № 91 «Об утверждении Положения» О порядке передачи в аренду объектов недвижимости, относящихся к государственной собственности Республики Хакасия, требующих проведения капитального ремонта и (или) реконструкции»,

от 30.12.2003 № 379 «О ставке арендной платы на 2004 год за пользование объектами республиканской собственности»,

от 08.06.2004 № 164 «О внесении изменений в Постановление Правительства Республики Хакасия от 30.12.1998 № 197 «О порядке передачи в аренду объектов республиканской собственности»,

от 16.12.2004 № 369 «О ставке арендной платы на 2005 год за пользование объектами республиканской собственности»,

от 28.06.2006 № 176 «О внесении изменения в Постановление Правительства Республики Хакасия от 30.12.1998 № 197 «О порядке передачи в аренду объектов республиканской собственности».

8. Постановление Правительства Республики Хакасия от 14.12.2005 № 416 «О ставке арендной платы на 2006 год за пользование объектами республиканской собственности» признать утратившим силу с 01.01.2007.

9. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Председателя Правительства Республики Хакасия А.И. Лебедя.

Председатель Правительства

Республики Хакасия

А.ЛЕБЕДЬ

Приложение 1

Утверждено

Постановлением

Правительства Республики Хакасия

от 29.12.2006 № 366

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ В АРЕНДУ И БЕЗВОЗМЕЗДНОЕ

ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов государственной собственности Республики Хакасия (далее - Положение) определяет порядок предоставления в аренду и безвозмездное пользование недвижимого и движимого имущества, составляющего государственную собственность Республики Хакасия как субъекта Российской Федерации, за исключением средств республиканского бюджета, ценных бумаг, земельных участков, жилых помещений жилищного фонда Республики Хакасия (далее - объекты государственного имущества).

1.2. Настоящее Положение разработано в целях:

повышения эффективности использования объектов государственного имущества;

обеспечения равенства прав физических и юридических лиц на использование объектов государственного имущества.

1.3. Правовую основу настоящего Положения составляют Конституция Российской Федерации, Гражданский кодекс Российской Федерации, Бюджетный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (с последующими изменениями) (далее - Федеральный закон «О защите конкуренции»), Конституция Республики Хакасия, Закон Республики Хакасия от 25.06.1998 № 34 «Об управлении государственной собственностью Республики Хакасия» (с последующими изменениями), иные нормативные правовые акты Российской Федерации и Республики Хакасия.

1.4. В соответствии с настоящим Положением в аренду и безвозмездное пользование предоставляются следующие виды объектов государственного имущества:

объекты государственного имущества, составляющие казну Республики Хакасия;

объекты государственного имущества, закрепленные на праве оперативного управления за органами государственной власти Республики Хакасия, государственными казенными, бюджетными, автономными учреждениями Республики Хакасия, государственными казенными предприятиями Республики Хакасия;

объекты государственного имущества, закрепленные на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями Республики Хакасия.

1.5. Основными принципами предоставления в аренду и безвозмездное пользование объектов государственного имущества являются:

бюджетная эффективность передачи объектов государственного имущества в аренду и безвозмездное пользование;

открытость информации о передаваемых в аренду и безвозмездное пользование объектах государственного имущества;

использование механизма независимой оценки при определении размера арендной платы за использование объектов государственного имущества, переданных в аренду;

использование механизма проведения торгов при сдаче в аренду и безвозмездное пользование объектов государственного имущества в случаях, предусмотренных действующим законодательством;

противодействие коррупции при распоряжении объектами государственного имущества;

расширение доступа участников рынка к данному ресурсу в целях развития конкуренции в регионе.

1.6. Объекты государственного имущества предоставляются в безвозмездное пользование в целях обеспечения деятельности органов государственной власти и местного самоуправления Республики Хакасия, государственных и муниципальных учреждений Республики Хакасия, организаций федеральной почтовой связи, общественных объединений инвалидов и организаций, которые созданы общероссийскими общественными объединениями инвалидов, и уставный капитал которых полностью состоит из вкладов общественных организаций инвалидов, и среднесписочная численность инвалидов в которых по отношению к другим работникам составляет не менее чем 50 процентов, а доля оплаты труда инвалидов в фонде оплаты труда - не менее чем 25 процентов, в случае использования объектов государственного имущества данными объединениями и организациями на законных основаниях в течение не менее чем пять лет на момент предоставления такого имущества, а также решения социальных задач, развития культуры и иных целях, предусмотренных действующим законодательством.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

1.7. Перечень объектов государственного имущества для передачи в аренду и безвозмездное пользование формируется Министерством имущественных и земельных отношений Республики Хакасия (далее - Министерство) на основании:

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

актов проверок эффективности использования закрепленных за органами государственной власти Республики Хакасия, государственными казенными, бюджетными, автономными учреждениями Республики Хакасия, государственными казенными предприятиями Республики Хакасия, государственными унитарными предприятиями Республики Хакасия объектов государственного имущества, в результате которых выявлено наличие излишних, неиспользуемых, используемых не по назначению объектов государственного имущества;

сведений, представляемых органами государственной власти Республики Хакасия, государственными казенными, бюджетными, автономными учреждениями Республики Хакасия, государственными казенными предприятиями Республики Хакасия, государственными унитарными предприятиями Республики Хакасия, о неиспользуемых объектах государственного имущества, а также сведений о неиспользуемых объектах государственного имущества, составляющих казну Республики Хакасия;

сведений об истечении сроков договоров аренды (договоров безвозмездного пользования) в отношении объектов государственного имущества.

1.8. Информация об объектах государственного имущества для передачи в аренду и безвозмездное пользование является общедоступной и подлежит размещению на официальном сайте Правительства Республики Хакасия в сети Интернет - официальном портале исполнительных органов государственной власти Республики Хакасия.

Указанная информация предоставляется Министерством по запросам заявителей в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

1.9. Арендодателем (ссудодателем) объектов государственного имущества, закрепленных на праве оперативного управления за органами государственной власти Республики Хакасия, государственными казенными, бюджетными, автономными учреждениями Республики Хакасия, государственными казенными предприятиями Республики Хакасия, на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями Республики Хакасия (далее - балансодержатели), выступает балансодержатель объекта государственного имущества по согласованию с Министерством.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

Согласование Министерства не требуется при передаче в аренду и безвозмездное пользование:

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

недвижимого и движимого имущества, приобретенного государственными автономными учреждениями Республики Хакасия за счет средств, полученных ими от осуществления деятельности, приносящей доход, и движимого имущества, не относящегося к категории особо ценного движимого имущества;

движимого имущества, приобретенного государственными бюджетными учреждениями Республики Хакасия за счет средств, полученных ими от осуществления деятельности, приносящей доход, и движимого имущества, не относящегося к категории особо ценного движимого имущества;

движимого имущества, закрепленного на праве хозяйственного ведения за государственными унитарными предприятиями Республики Хакасия.

1.10. Арендодателем (ссудодателем) объектов государственного имущества, составляющих казну Республики Хакасия, выступает Министерство.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

1.11. Объекты государственного имущества предоставляются в аренду или в безвозмездное пользование:

по результатам торгов на право заключения договора аренды либо договора безвозмездного пользования (торги проводятся в форме конкурса или аукциона в соответствии с Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденными приказом Федеральной антимонопольной службы Российской Федерации от 10.02.2010 N 67 (с последующими изменениями);

без проведения торгов в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

1.12. Организатором торгов на право заключения договора аренды или безвозмездного пользования выступает арендодатель (ссудодатель) объектов государственного имущества.

1.13. Заключение договора аренды либо безвозмездного пользования по результатам торгов на право заключения договора аренды либо безвозмездного пользования осуществляется на основании протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе либо протокола аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах конкурса или аукциона на официальном сайте торгов.

1.14. Основанием для принятия решения об организации торгов в форме конкурса или аукциона либо о предоставлении объекта государственного имущества в аренду либо безвозмездное пользование без проведения торгов в порядке, установленном Федеральным законом «О защите конкуренции», является наличие свободных, неиспользуемых объектов государственного имущества, которые могут быть предоставлены в аренду или безвозмездное пользование.

1.15. Размер арендной платы за пользование объектами государственного имущества устанавливается по результатам проведенной оценки рыночной стоимости ставки арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности. Арендодатель в установленном действующим законодательством порядке обеспечивает в тридцатидневный срок проведение оценки рыночной стоимости арендной платы за объект государственного имущества, подлежащий передаче в аренду.

1.16. Учет всех договоров аренды и безвозмездного пользования, заключаемых в соответствии с настоящим Положением, ведет Министерство.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

2. Порядок рассмотрения обращения балансодержателя

о согласовании предоставления объекта государственного

имущества в аренду или безвозмездное пользование

2.1. Основанием для рассмотрения обращения балансодержателя о согласовании предоставления объекта государственного имущества в аренду или безвозмездное пользование является письменное обращение балансодержателя в адрес Министерства о согласовании передачи в аренду либо безвозмездное пользование объекта государственного имущества.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

2.2. К письменному обращению балансодержателя прилагается характеристика передаваемого в аренду или безвозмездное пользование объекта государственного имущества с поэтажным планом и экспликацией передаваемых в аренду (безвозмездное пользование) помещений, в случае передачи движимого имущества характеристика должна содержать наименование, стоимость (первоначальную и остаточную), инвентарный номер, в случае передачи транспортных средств дополнительно представляется копия паспорта транспортного средства.

2.3. Для принятия решения о согласовании предоставления в аренду или безвозмездное пользование объектов государственного имущества Министерством запрашиваются следующие документы:

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

экспертная оценка учредителя последствий договора аренды в соответствии с Федеральным законом от 24.07.1998 № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации» (с последующими изменениями) - для находящихся в оперативном управлении государственных учреждений Республики Хакасия объектов социальной инфраструктуры для детей;

согласование органа исполнительной власти Республики Хакасия, в ведении которого находится балансодержатель.

Балансодержатель вправе представить указанные в настоящем пункте документы самостоятельно.

2.4. По результатам рассмотрения представленных документов Министерство принимает одно из следующих решений:

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

согласовать предоставление объекта государственного имущества в аренду либо безвозмездное пользование;

отказать в согласовании предоставления объекта государственного имущества в аренду либо безвозмездное пользование.

Результаты рассмотрения оформляются решением Министерства.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

2.5. Решение об отказе в согласовании предоставления объекта государственного имущества в аренду либо безвозмездное пользование принимается Министерством в следующих случаях:

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

предоставление объекта государственного имущества в аренду или безвозмездное пользование делает невозможным выполнение государственным предприятием, казенным предприятием, государственным учреждением, казенным учреждением видов деятельности, предусмотренных Уставом, либо будет препятствовать осуществлению утвержденного плана его развития;

предоставление объекта государственного имущества в аренду или безвозмездное пользование приведет к нежелательным социальным и экологическим последствиям для населения, проживающего в данном населенном пункте, микрорайоне;

ненадлежащее исполнение условий ранее заключенных договоров аренды (субаренды), безвозмездного пользования объектов государственного имущества;

объект государственного имущества необходим для государственных нужд Республики Хакасия;

принятие решения о включении в план (программу) приватизации объекта государственного имущества;

претендент не является лицом, которому в соответствии с действующим законодательством объекты государственного имущества могут быть переданы в безвозмездное пользование;

наличие отрицательной экспертной оценки учредителя последствий договора аренды для государственных учреждений, являющихся объектом социальной инфраструктуры для детей;

отсутствие согласия антимонопольного органа на предоставление государственной преференции;

не требуется согласование с Министерством.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

2.6. Министерство рассматривает представленные документы и принимает решение в течение двадцати пяти дней со дня регистрации обращения балансодержателя.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

Решение о согласовании предоставления объекта государственного имущества в аренду либо безвозмездное пользование, а также решение об отказе в согласовании предоставления объекта государственного имущества в аренду либо безвозмездное пользование направляются в адрес балансодержателя в течение трех дней со дня принятия решения.

При предоставлении объектов государственного имущества без проведения торгов в порядке предоставления государственной преференции срок рассмотрения обращения балансодержателя продлевается на срок рассмотрения документов и принятия решения антимонопольным органом, но не более чем на тридцать дней, о чем Министерство письменно уведомляет балансодержателя в течение трех дней со дня направления Министерством заявления в антимонопольный орган.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

3. Порядок предоставления объекта государственного

имущества, составляющего казну Республики Хакасия,

в аренду или безвозмездное пользование

3.1. Основаниями для предоставления объекта государственного имущества, составляющего казну Республики Хакасия, в аренду или безвозмездное пользование являются:

заявление претендента о предоставлении в аренду, безвозмездное пользование объекта государственного имущества;

наличие неиспользуемых объектов государственного имущества, составляющих казну Республики Хакасия, не включенных в план (программу) приватизации.

3.2. По результатам рассмотрения обращения претендента Министерство принимает одно из следующих решений:

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

организовать торги в форме конкурса или аукциона;

предоставить объект государственного имущества в аренду либо безвозмездное пользование без проведения торгов в порядке, установленном Федеральным законом "О защите конкуренции";

отказать в предоставлении объекта государственного имущества в аренду либо безвозмездное пользование.

Результаты рассмотрения оформляются решением Министерства.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

3.3. Решение об отказе в предоставлении объекта государственного имущества в аренду либо безвозмездное пользование принимается Министерством в следующих случаях:

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

предоставление объекта государственного имущества в аренду или безвозмездное пользование приведет к нежелательным социальным и экологическим последствиям для населения, проживающего в данном населенном пункте, микрорайоне;

ненадлежащее исполнение претендентом условий ранее заключенных договоров аренды (субаренды), безвозмездного пользования объектов государственного имущества;

объект государственного имущества необходим для государственных нужд Республики Хакасия;

принятие решения о включении объекта государственного имущества в план (программу) приватизации;

претендент не является лицом, которому в соответствии с действующим законодательством объекты государственного имущества могут быть переданы в безвозмездное пользование;

отсутствие объектов государственного имущества, которые могут быть предоставлены в аренду или безвозмездное пользование;

отсутствие согласия антимонопольного органа на предоставление государственной преференции.

3.4. Министерство рассматривает заявление и принимает решение в течение двадцати пяти дней со дня регистрации заявления.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

О принятом решении претендент письменно уведомляется в течение трех дней со дня принятия решения. В случае принятия решения об отказе в предоставлении объекта государственного имущества в аренду либо безвозмездное пользование вместе с уведомлением направляется копия решения об отказе в предоставлении объекта государственного имущества в аренду либо безвозмездное пользование.

3.5. При предоставлении объектов государственного имущества без проведения торгов в порядке предоставления государственной преференции срок рассмотрения заявления претендента продлевается на срок рассмотрения документов и принятия решения антимонопольным органом, но не более чем на тридцать дней, о чем Министерство письменно уведомляет претендента в течение трех дней со дня направления Министерством заявления в антимонопольный орган.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

При предоставлении объектов государственного имущества без проведения торгов вместе с уведомлением о принятом решении претенденту направляется проект договора аренды либо договора безвозмездного пользования.

При предоставлении объектов государственного имущества по результатам торгов договор аренды либо договор безвозмездного пользования заключается на основании решения конкурсной либо аукционной комиссии в соответствии с проектом договора, утвержденным в составе конкурсной (аукционной) документации.

3.6. В случае когда инициатором предоставления объектов государственного имущества выступает Министерство, оно организует торги в форме конкурса или аукциона либо предоставляет объект государственного имущества в аренду или в безвозмездное пользование без проведения торгов в порядке, установленном Федеральным законом "О защите конкуренции".

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

4. Договор аренды (безвозмездного пользования)

объекта государственного имущества

4.1. Основным документом, регламентирующим отношения сторон при передаче объектов государственного имущества в аренду (безвозмездное пользование), является договор аренды либо договор безвозмездного пользования.

Договор аренды (безвозмездного пользования) объекта государственного имущества заключается в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации. Примерная форма договора аренды (безвозмездного пользования) разрабатывается и утверждается Министерством.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

4.2. Арендодателем (ссудодателем) объектов государственного имущества, закрепленных за балансодержателями на праве оперативного управления и хозяйственного ведения, выступает балансодержатель объекта государственного имущества по согласованию с Министерством.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

4.3. Арендодателем (ссудодателем) объектов государственного имущества, составляющих казну Республики Хакасия, выступает Министерство.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

4.4. Арендаторами (ссудополучателями) объектов государственного имущества могут выступать Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования, юридические лица, индивидуальные предприниматели, физические лица, иностранные юридические и физические лица, если иное не установлено законодательством.

4.5. Договор аренды (безвозмездного пользования) может быть краткосрочным (до одного года), долгосрочным (на один год и более), а также заключенным на неопределенный срок.

4.6. В договоре аренды (безвозмездного пользования) указываются состав передаваемого в аренду (безвозмездное пользование) имущества, данные о нем, позволяющие однозначно идентифицировать предмет аренды (безвозмездного пользования), отличить его от других, а также размер и порядок внесения арендной платы в случае заключения договора аренды, срок договора, распределение обязанностей сторон (в том числе по проведению текущего и капитального ремонта), ответственность сторон и др.

Неотъемлемыми приложениями к договору аренды (безвозмездного пользования) являются поэтажный план передаваемого имущества и акт приема-передачи имущества.

4.7. В договоре аренды (безвозмездного пользования) предусматривается обязанность арендатора (ссудополучателя) на основании пункта 4 статьи 935 Гражданского кодекса Российской Федерации страховать объект государственного имущества, сданный в аренду (безвозмездное пользование). Указанный договор страхования относится к добровольным видам страхования до принятия (вступления в силу) соответствующего закона об обязательном страховании.

В случае передачи государственного имущества в аренду страховой взнос не входит в арендную плату и уплачивается арендатором (ссудополучателем) в качестве отдельного единовременного платежа в размере и на условиях, определяемых заключаемым договором страхования.

4.8. В текст договора аренды отдельным разделом включаются условия сдачи арендуемых помещений в субаренду (перенаем).

4.9. Договором аренды (безвозмездного пользования) должны быть предусмотрены основания расторжения договора аренды (безвозмездного пользования) по требованию арендодателя (ссудодателя), в том числе:

необходимость использования объектов государственного имущества, сданных в аренду (безвозмездное пользование), для государственных нужд;

неисполнение арендатором условий договора в части полноты и своевременности уплаты арендной платы свыше двух месяцев;

нарушение арендатором порядка передачи арендованных объектов государственного имущества в субаренду и перенаем.

5. Плата за пользование объектами государственного

имущества, переданными в аренду

5.1. За пользование объектом государственного имущества устанавливается арендная плата в твердой сумме платежей, вносимых арендатором периодически. На сумму арендной платы за пользование объектами государственного имущества начисляется налог на добавленную стоимость (НДС) в соответствии с налоговым законодательством, который перечисляется арендатором самостоятельно отдельным платежным поручением.

5.2. Размер арендной платы за пользование объектами государственного имущества устанавливается по результатам проведенной оценки рыночной стоимости ставки арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

5.3. Размер арендной платы за пользование объектами государственного имущества устанавливается договором аренды на основании [Положения](#P241) о порядке определения размера арендной платы за пользование объектами государственной собственности Республики Хакасия, утвержденного Правительством Республики Хакасия.

В случае заключения договора аренды объекта государственного имущества на торгах размер арендной платы устанавливается в размере предложения победителя торгов.

5.4. Размеры арендной платы по долгосрочным, краткосрочным договорам аренды и договорам аренды, заключенным на неопределенный срок, подлежат ежегодной индексации с 1 января очередного года в связи с инфляцией. Индексация производится путем умножения ставки арендной платы, установленной в прошедшем календарном году, на индекс потребительских цен в Республике Хакасия за прошедший календарный год. Уведомление об индексации арендной платы арендодателем в адрес арендатора направляется до 1 апреля очередного года. Арендную плату за пользование объектами государственного имущества с учетом индексации арендатор обязан уплачивать с 1 января очередного года.

5.5. Размер арендной платы по договорам аренды подлежит изменению в связи с изменением порядка определения арендной платы, рыночной ставки арендной платы и в других случаях, предусмотренных действующим законодательством.

5.6. Перечисление арендатором арендной платы осуществляется ежемесячно не позднее десятого числа месяца, следующего за оплачиваемым периодом.

5.7. Арендная плата за пользование объектами государственного имущества подлежит зачислению в республиканский бюджет Республики Хакасия, за исключением случаев, установленных законодательством Российской Федерации.

5.8. Расходы по содержанию переданных в аренду объектов государственного имущества (эксплуатационные, коммунальные, административно-хозяйственные, а также иные расходы балансодержателя, связанные с объектом государственного имущества) не включаются в арендную плату. Возмещение указанных расходов производится арендатором по отдельному договору с балансодержателем либо по договорам с соответствующими эксплуатационными организациями.

6. Порядок передачи государственного

имущества в субаренду и перенаем

6.1. Арендатор вправе с согласия арендодателя (и Министерства в случаях, когда арендодателем выступает балансодержатель) сдавать арендованные объекты государственного имущества в субаренду в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Ответственность перед арендодателем за сохранность и надлежащее использование имущества, сдаваемого в субаренду, несет арендатор.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

6.2. Заключение договора субаренды объектов государственного имущества осуществляется в порядке, аналогичном заключению договора аренды, предусмотренном действующим законодательством.

Неотъемлемой частью договора субаренды являются поэтажный план передаваемого имущества и акт приема-передачи.

6.3. Срок действия договора субаренды не может превышать срока действия основного договора аренды.

6.4. Арендатор вправе с согласия арендодателя (и Министерства в случаях, когда арендодателем выступает балансодержатель) передавать права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем) в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Ответственным по договору перенайма перед арендодателем является лицо, которому передаются права и обязанности по договору перенайма.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

6.5. Договор субаренды и договор перенайма подлежат обязательному учету в Министерстве.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 29.04.2014 № 203)

Приложение 2

Утверждено

Постановлением

Правительства Республики Хакасия

от 29.12.2006№ 366

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ

ЗА ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТАМИ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

РЕСПУБЛИКИ ХАКАСИЯ

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Республики Хакасия

от 22.03.2011 № 147, от 18.11.2011 № 775)

1. Порядок

определения размера арендной платы

за пользование объектами недвижимого имущества

1.1. Размер арендной платы за пользование объектами недвижимого имущества, находящимися в государственной собственности Республики Хакасия (далее - объекты недвижимого имущества), определяется по результатам проведенной оценки рыночной стоимости ставки арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

1.2. Размер арендной платы в месяц за пользование объектами недвижимого имущества определяется по формуле:

Апни = Аони x S, где:

Апни - размер арендной платы в месяц за пользование объектами недвижимого имущества, руб.;

Аони - рыночная ставка арендной платы за единицу площади объекта недвижимого имущества в месяц, отраженная в отчете об оценке рыночной стоимости ставки арендной платы, руб./кв. м;

S - общая площадь объекта недвижимого имущества, предоставляемого в аренду, кв. м.

1.2.1. При заключении договоров аренды объектов государственного имущества Республики Хакасия с негосударственными образовательными организациями, реализующими основные образовательные программы дошкольного образования, в том числе в форме семейных детских садов, размер арендной платы уменьшается на 20 процентов.

(пп. 1.2.1 введен Постановлением Правительства Республики Хакасия от 18.11.2011 № 775)

1.3. По долгосрочным договорам аренды и договорам, заключенным на неопределенный срок, проведение оценки рыночной стоимости ставки арендной платы производится не реже одного раза в три года.

1.4. При предоставлении в аренду помещений на срок не более одного месяца (актовых, зрительных, концертных залов, фойе, рекреаций, др.) для проведения концертов, организации выставок, иных массовых мероприятий, а также помещений на условиях почасового использования (учебных аудиторий, спортивных залов, медицинских кабинетов) расчет арендной платы производится с учетом коэффициента использования по формуле:

Ач = Апни x Кис, где:

Ач - арендная плата за пользование объектом государственного имущества, руб.

Апни - арендная плата в месяц, руб., определяется в соответствии с [пунктом 1.2](#P255) настоящего Положения;

Кис - коэффициент использования, определяется по формуле:

Кис = Чис / Чн, где:

Чис - количество дней (часов) использования арендованного объекта;

Чн - количество дней (часов) рабочего времени в месяце, принимается равным 22 рабочим дням, один рабочий день - 8 часов.

1.5. При предоставлении в аренду частей помещений в гаражах для стоянки автомобилей площадь для стоянки одного автомобиля устанавливается в соответствии с нормами технологического проектирования автотранспортных предприятий в следующих размерах:

18 кв. м - для размещения легкового автомобиля;

46 кв. м - для размещения автобуса;

51 кв. м - для размещения грузового автомобиля;

80 кв. м - для размещения грузового автомобиля с полуприцепом.

2. Порядок

определения арендной платы

за пользование объектами движимого имущества

2.1. Размер арендной платы за пользование объектами движимого имущества, находящимися в государственной собственности Республики Хакасия (далее - объекты движимого имущества), определяется по результатам проведенной оценки рыночной стоимости арендной платы за пользование объектом движимого имущества, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

2.2. Размер арендной платы в месяц за пользование объектами движимого имущества определяется по формуле:

Апди = Аоди, где:

Апди - размер арендной платы в месяц за пользование объектами движимого имущества, руб.;

Аоди - рыночная арендная плата за объект движимого имущества в месяц, отраженная в отчете об оценке рыночной стоимости арендной платы, руб.

2.3. По долгосрочным договорам аренды и договорам, заключенным на неопределенный срок, оценка рыночной арендной платы производится не реже одного раза в три года.

Приложение 3

Утверждено

Постановлением

Правительства Республики Хакасия

от 29.12.2006 № 366

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ВОЗМЕЩЕНИЯ ЗАТРАТ АРЕНДАТОРА

НА ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ

И ПРОИЗВОДСТВУ ИНЫХ НЕОТДЕЛИМЫХ УЛУЧШЕНИЙ

АРЕНДОВАННОГО ОБЪЕКТА ГОСУДАРСТВЕННОГО ИМУЩЕСТВА

Список изменяющих документов

(в ред. Постановлений Правительства Республики Хакасия

от 22.03.2011 № 147, от 20.09.2011 № 610)

1. Настоящее Положение устанавливает порядок возмещения затрат арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту и производству иных неотделимых улучшений арендованного объекта государственного имущества, а также Методику расчета объема возмещения затрат арендатора на выполнение работ по капитальному ремонту и производству иных неотделимых улучшений (далее - ремонтные работы) объектов недвижимого имущества, составляющих государственную собственность Республики Хакасия (далее - объекты государственного имущества).

2. Настоящее Положение применяется к объектам государственного имущества, составляющим казну Республики Хакасия или закрепленным на праве оперативного управления за государственными учреждениями.

3. Настоящее Положение не применяется в отношении объектов государственного имущества, арендуемых организациями, финансируемыми из бюджетов разного уровня, в случае целевого финансирования капитального ремонта указанных объектов.

4. Возмещение затрат арендатора на выполнение ремонтных работ осуществляется путем уменьшения арендной платы, установленной за объект государственного имущества, на сумму произведенных затрат или части затрат.

5. Возмещению подлежат затраты:

- на капитальный ремонт основных конструкций объекта нежилого фонда в связи с неудовлетворительным техническим состоянием, подтвержденным материалами обследования, выполненного уполномоченной организацией;

- на работы по обеспечению беспрепятственного доступа инвалидов и других маломобильных групп населения к объекту социальной инфраструктуры, предписанные актом обследования объекта, выданным уполномоченной организацией;

- на работы по восстановлению или устройству гидроизоляции пола, в том числе пола подвала, без изменения существующей высоты помещения;

- на разработку проектно-сметной документации, включая затраты на обследование технического состояния объекта нежилого фонда;

- на ремонт или замену кровли, лестничных маршей и площадок, ремонт фасадов, входных крылец, черновых полов, оконных и дверных заполнений и пр.;

- на ремонт или замену инженерных сетей по существующим схемам их прокладки, при условии неудовлетворительного технического состояния данных сетей.

6. Не подлежат возмещению затраты арендатора:

- на проведение согласованных с арендодателем реконструкций и других неотделимых улучшений арендованного имущества, связанных со специфическими потребностями арендатора (перепланировка помещений, устройство дополнительных входов, выполнение мероприятий по обеспечению нормативной звукоизоляции, пожарной безопасности, проведение работ по обеспечению технологических процессов, работ, связанных с обеспечением дополнительными тепло-, энерго- и водоснабжением);

- на проведение косметического ремонта, отделочных работ.

7. Объем затрат арендатора на выполнение ремонтных работ, подлежащих возмещению, определяется на основании документов, подтверждающих выполнение ремонтных работ:

- актов сдачи-приемки ремонтных работ;

- проектно-сметной документации, разработанной на основании технического обследования объекта государственного имущества, согласованной с Государственным казенным учреждением Республики Хакасия «Управление капитального строительства»;

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 20.09.2011 № 610)

- копий платежных документов, подтверждающих затраты арендатора на выполнение работ, с отметкой банка;

- иных документов.

8. Уменьшение установленной за объект государственного имущества арендной платы на сумму произведенных затрат (или части затрат) арендатора на выполнение ремонтных работ осуществляется путем прекращения обязанности арендатора по уплате арендной платы за объект государственного имущества на период возмещения указанных затрат, который определяется по формуле:

Т = З / Ап, где:

Т - период возмещения затрат (в месяцах);

З - сумма затрат арендатора на проведение ремонтных работ (без учета налога на добавленную стоимость) по видам работ, подлежащим возмещению, в соответствии с проектно-сметной документацией, уточненной после подписания акта сдачи-приемки выполненных работ;

Ап - месячная сумма арендной платы в рублях, согласно договору аренды объекта государственного имущества, рассчитанная в установленном порядке, исходя из состояния указанного объекта на дату начала проведения ремонтных работ (без учета льгот по арендной плате и налога на добавленную стоимость). Дата начала проведения ремонтных работ определяется в соответствии с планом-графиком их выполнения.

Облагаемые налогом на добавленную стоимость затраты арендатора на проведение ремонтных работ возмещаются арендатору без учета налога на добавленную стоимость.

При расчете периода возмещения количество месяцев округляется в меньшую сторону с точностью до 0,5 месяца.

9. Возмещение затрат арендатора на выполнение ремонтных работ оформляется дополнительным соглашением к договору аренды объекта государственного имущества с учетом прав арендатора:

на уменьшение арендной платы, установленной за объект государственного имущества, на сумму затрат или части затрат, подтвержденную арендатором и рассчитанную в соответствии с настоящим Положением, путем прекращения обязанности арендатора по уплате арендной платы за объект государственного имущества на период возмещения указанных затрат, рассчитанный в соответствии с настоящим Положением;

на новую ставку арендной платы, которая устанавливается по окончании периода возмещения указанных затрат и определяется в установленном порядке с учетом улучшенного состояния объекта нежилого фонда.

10. В зависимости от видов и объемов ремонтных работ арендатору объекта государственного имущества может быть предоставлена отсрочка внесения арендной платы.

Отсрочка предоставляется с момента начала проведения ремонтных работ до момента их окончания в соответствии с планом-графиком. Предварительно уведомив арендодателя, арендатор вправе перенести окончание ремонтных работ на срок, не превышающий трех месяцев.

С момента предоставления отсрочки внесения арендной платы за объект нежилого фонда начисление пени не производится.

11. При прекращении отсрочки арендатор обязан выплатить арендную плату за объект нежилого фонда за период отсрочки, рассчитанную по ставке с учетом состояния объекта нежилого фонда на момент начала проведения ремонтных работ в соответствии с планом-графиком их выполнения.

12. В случае, если отсрочка внесения арендной платы за объект нежилого фонда не предоставлялась, то в период проведения ремонтных работ арендатор вносит арендную плату за объект нежилого фонда по ставке с учетом состояния объекта нежилого фонда на момент начала проведения ремонтных работ в соответствии с планом-графиком их проведения.

13. Дополнительные площади, созданные арендатором за счет собственных средств путем согласованной с арендодателем реконструкции объекта государственного имущества, являются государственной собственностью Республики Хакасия. После приемки в эксплуатацию, дополнительно созданные площади подлежат передаче в аренду, создавшему их арендатору, на срок действия договора аренды. Размер арендной платы за вновь созданные площади определяется в установленном порядке по результатам проведенной оценки рыночной стоимости ставки арендной платы, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

(в ред. Постановления Правительства Республики Хакасия от 22.03.2011 № 147)